



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

HASTA PÚBLICA N.º 6/2016/PAGESP

Venda da fração autónoma, designada pela letra “D”, destinada a comércio, do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado Edifício Golden.

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE VENDA EM HASTA PÚBLICA





ARTIGO 1º

OBJETO DA HASTA PÚBLICA

1. A presente hasta pública tem por objeto a venda da fração autónoma, designada pela letra "D", destinada a comércio, e localizada no extremo poente/norte do piso zero, distribuída por três pavimentos interligados entre si, do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado Edifício Golden, sito na Rua das Murças, com os números de polícia nove e onze, na Avenida Arriaga, com os números de polícia vinte e um, vinte e um A e vinte e cinco e na Avenida Zarco com o número quatro de polícia, freguesia da Sé, concelho do Funchal, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal, sob o número 1123-D e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P1885 da citada freguesia e concelho, tendo aquela fração acesso pelo número 25 de polícia da dita Avenida Arriaga,

2. Metade da fração é propriedade da Região Autónoma da Madeira e a outra metade, do Banco Comercial Português, S.A., doravante designada por "fração".

3. À fração "D" não poderá ser dado outro destino que não o da restauração e similares, enquadrada na divisão 56 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3 (CAE-Rev.3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, mantendo-se, consequentemente, a "marca" Golden Gate afeta ao estabelecimento comercial instalado na dita fração "D".

ARTIGO 2º

ENTIDADES ALIENANTES

Nos termos do estipulado no número dois do artigo antecedente, as entidades alienantes são a Região Autónoma da Madeira, pessoa coletiva n.º 511 059 604, representada pela Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, sendo o procedimento conduzido através da Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados, conforme Resolução do Conselho do Governo n.º 709/2016, de 20 de outubro, publicada no Jornal Oficial de 21 de outubro, I Série, N.º 185, e o "Banco Comercial Português, S.A., S.A.", Sociedade Aberta, com sede na Praça D. João I, número (n.º) 28, Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número de matrícula e de identificação fiscal de pessoa coletiva 501 525 882.

ARTIGO 3.º

FORMA JURÍDICA DOS PROPONENTES

Podem apresentar proposta as entidades pessoas singulares ou coletivas.





f

ARTIGO 4.º

INFORMAÇÃO E PUBLICIDADE

1. Durante o prazo para apresentação de propostas, os interessados podem solicitar à Comissão da Hasta Pública, esclarecimentos sobre: a situação física e jurídica da fração, o presente "programa de procedimento" e os termos e condições de venda da fração.

2. Para efeitos do previsto no número anterior os interessados podem solicitar os esclarecimentos, através do correio eletrónico pagesp@madeira.gov.pt.

3. As peças do presente procedimento, constituídas pelo anúncio, programa do procedimento, termos e condições e ficha técnica da fração, encontram-se disponíveis para consulta na Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados, sita na Rua Alferes Veiga Pestana, n.º 3D.

4. Os interessados poderão descarregar as peças do procedimento no sítio eletrónico imóveis RAM em <http://imoveis.madeira.gov.pt/>, bem como, na página oficial do Governo Regional da Região Autónoma da Madeira, na âmbito da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública <http://www.madeira.gov.pt/srf>.

5. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

6. O acesso integral às peças do procedimento é gratuito.

ARTIGO 5.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação adotado é o do preço mais elevado.

ARTIGO 6.º

VALOR BASE DE LICITAÇÃO

1. O valor base de licitação é de 2.000.000,00€ (dois milhões de euros).

2. As propostas que apresentem um valor inferior ao valor base de licitação serão excluídas.

ARTIGO 7.º

COMISSÃO

O presente procedimento é conduzido por uma Comissão, nos termos do disposto no artigo 64.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril.





f

ARTIGO 8.º

VISITA A FRAÇÃO

1. No decurso do prazo concedido para a apresentação de propostas, os interessados podem visitar a fração objeto de venda por hasta pública, de modo a que possam estar devidamente esclarecidos sobre o estado em que aquela se encontra.

2. As visitas devem ser solicitadas à Comissão da presente Hasta Pública, através do correio eletrónico pagesp@madeira.gov.pt, ou pelo telefone n.º 291 214 120.

3. Para os efeitos do n.º 1, do presente artigo, a visita deverá ser solicitada, com pelo menos 3 (três) dias de antecedência, em relação à data da pretendida visita, de modo a que possa ser facultado a solicitada visita.

ARTIGO 9.º

PROPOSTA

As propostas devem:

- a) Indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação;
- b) O valor proposto deverá ser expresso em euros (€), em algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência e havendo propostas de igual valor, prevalece a que for rececionada em primeiro lugar;
- c) Ser acompanhadas de dois cheques, de igual valor cada, os quais perfazem o montante total correspondente a 25% do valor proposto, sendo um emitido a favor do Instituto de Gestão de Tesouraria e do Crédito Público, I.P. (IGCP) e o outro, a favor do "BCP S.A."
- d) Ser assinada por pessoa ou, consoante os casos, pessoas com poderes para o ato, devendo as assinaturas ser reconhecidas na qualidade.

ARTIGO 10.º

PROPOSTAS VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes ao presente procedimento.

ARTIGO 11.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, com identificação no exterior do proponente, morada, contato telefónico e a indicação da fração "D", que por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado à morada da Direção Regional do Património e Gestão dos Serviços Partilhados (DRPaGeSP), sita à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, 9050-079 Funchal.





S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

2. As propostas podem ser entregues, pessoalmente, ou enviadas por correio, sob registo, desde que a sua receção ocorra até às 17:00 horas do 20.º dia útil a contar da data da publicação do anúncio, nos termos do disposto na parte final do n.º 3, do artigo 60.º do DLR n.º 7/2012/M, de 20 abril.

3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

ARTIGO 12.º

EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

São excluídas as propostas cuja análise revele:

- Que o preço da proposta é inferior ao valor base de licitação, definido este nos termos do artigo 6.º do presente programa de procedimento de venda da fração por hasta pública;
- Que tenham sido apresentadas depois da data fixada para a sua apresentação;
- Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos termos do disposto no artigo 12.º do presente programa de procedimento de venda da fração por hasta pública;
- Ausência do proponente no dia do ato público;
- A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.

ARTIGO 13.º

LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

1. O ato público terá início às 10 horas do dia **22/11/2016** no auditório da Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais, sito à Rua Pestana Júnior, n. º6, 9064-506 Funchal.

2. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização sempre que o número de proponentes/licitantes/interessados ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.

ARTIGO 14.º

PARTICIPAÇÃO NA PRAÇA

1. Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou os respetivos representantes.

2. Os interessados não proponentes para poderem intervir no ato público deverão proceder à respetiva inscrição, que decorrerá no local entre as 9.30 horas e as 9.59 horas.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

3. Os interessados devem fazer-se acompanhar de documentos de identificação, incluindo cartão de cidadão/bilhete de identidade, cartão de contribuinte, cartão de empresa ou cartão de pessoa coletiva e certidão do registo comercial.

4. Quem pretenda participar na praça, licitar ou preferir em nome de outrem, deve fazer-se acompanhar de procuração ou de outro documento comprovativo que ateste que detém os necessários poderes para o ato, sem prejuízo do disposto no número anterior.

5. As assinaturas constantes dos documentos referidos no número anterior devem ser reconhecidas na qualidade.

6. A não apresentação prévia de proposta não constitui obstáculo à participação na praça.

7. Quem pretenda participar na praça, incluindo quem tenha apresentando proposta ou os respetivos representantes, devem inscrever-se para tanto até à abertura da mesma junto da Comissão da hasta pública.

ARTIGO 15.º

TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO (PRAÇA)

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas.

2. De seguida, a Comissão interrompe o ato público para proceder, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos que a constituem, deliberando sobre a sua admissão e exclusão, e sobre questões prévias (caso existam);

3. Reaberto o ato público, a Comissão procede depois, à lista dos proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas e comunica as deliberações tomadas sobre a admissão e exclusão das propostas, bem como, os fundamentos que motivaram as citadas deliberações.

4. Seguidamente a Comissão procede à identificação das propostas admitidas, dos seus proponentes/representantes, devendo, em caso de proposta conjunta, os respetivos proponentes designar um representante comum.

5. De seguida, é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação definido artigo 6.º do presente "programa de procedimento" de venda da fração por hasta pública.

6. O valor dos lanços é fixado pela Comissão em montante não inferior a 1% do valor base de licitação.

7. O valor do lanço é fixo, não podendo ser superior ao estabelecido pela Comissão.

8. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

9. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente





S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

de terem participado na licitação e o interessado, que licitou em último lugar, com o valor dos lanços fixado pela Comissão, nos termos do n.º 6.

10. Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

ARTIGO 16.º

ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

1. Encerrada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente a fração a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2. O adjudicatário provisório deve, de imediato (no ato público) efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.

3. Caso o adjudicatário provisório pretenda que a fração seja para pessoa a designar, deve indicar a citada pessoa no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da adjudicação provisória.

4. O adjudicatário provisório deverá, após arrematação, subscrever uma declaração em que atesta que tomou conhecimento das condições da presente venda, com as quais concorda.

5. No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado a proposta nos termos do artigo 10.º do presente programa de procedimento de venda da fração por hasta pública (em estrito e revisto cotejo com o artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril), tem de proceder ao pagamento apenas da diferença, entre o valor correspondente ao 25% do preço de adjudicação e o valor dos cheques que acompanharam a proposta, nos termos enunciados na alínea c) do aludido artigo 10.º do presente procedimento.

6. Terminada a praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

ARTIGO 17.º

IDONEIDADE

1. No prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório, ou o terceiro para quem este contratou, deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão de inexistência de dívidas às Finanças;
- b) Certidão de inexistência de dívidas por contribuições à Segurança Social;

2. Os adjudicatários provisórios de origem estrangeira são obrigados a apresentar os documentos exigidos aos adjudicatários provisórios de origem nacional, salvo se se tratar, nos





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficam dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b) do número anterior, devendo no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o adjudicatário provisório não tem residência fiscal em território nacional.

ARTIGO 18.º
NÃO ADJUDICAÇÃO

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição da fração, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

3. No caso de a fração já ter sido adjudicada definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode a fração, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5. Quando as entidades alienantes, sem causa justificativa, não procedam à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

ARTIGO 19.º
ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Conselho de Governo, devendo dela ser notificado o interessado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da adjudicação provisória.

ARTIGO 20.º
PAGAMENTO

1. A quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

2. O pagamento da quantia remanescente é realizada através de dois cheques, cada um de igual valor, sendo um emitido a favor do Instituto de Gestão de Tesouraria e do Crédito Público, I.P. (IGCP), e o outro a favor do "BCP S.A.".

3. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre a fração, bem como das importâncias já entregues.

4. Após o pagamento integral do valor da adjudicação, é emitido o respetivo título de arrematação.

ARTIGO 21.º

REGISTO

O título de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva da fração, constituem título bastante para o registo de aquisição, a favor do adjudicatário.

ARTIGO 22.º

REABERTURA DO PROCEDIMENTO

As entidades alienantes poderão recorrer a nova Hasta Pública, designadamente nas seguintes situações:

- a) A Hasta Pública fique deserta;
- b) Não houver lugar a adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada.

ARTIGO 23.º

ENCARGOS

1. Toda e qualquer despesa respeitante à participação no presente procedimento ou à transferência da propriedade sobre a fração para o adjudicatário é da exclusiva responsabilidade destes.

2. Constituem encargos para o adjudicatário Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (IMT), Imposto de Selo, registo do imóvel a favor do adquirente nos termos do Código do Registo Predial e Regulamento Emolumentar dos Registo e Notariado.

ARTIGO 24.º

CONTAGEM DOS PRAZOS

À contagem dos prazos fixados em dias previstos no presente programa é aplicável o disposto no Código do Procedimento Administrativo.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

ARTIGO 25.º
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que for omissivo no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas: Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril, que define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma da Madeira, Código Civil, e restante legislação em vigor.

